



ÅRSREDOVISNING 2016

HSB Brf Violen i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Violen i Kungälv**

Org. nr: 753300-0415

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Violen i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Violen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Violen 6 i Kungälv.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 70 st. lägenheter och 80 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Nybyggnadsår 1962.

Totala lägenhetsytan är 5 257 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fridhemsgatan 18A och 18B.

Föreningens fastighet har varit fullvärdesförsäkrad i Folksam S&P.

Fr.o.m. 2017 har vi Länsförsäkringar som vårt försäkringsbolag.

Föreningens 70 st. bostäder fördelar sig enligt följande.

14 st. 1 r o k. 14 st. 2 r o k. 21 st. 3 r o k. 14 st. 4 r o k. 7 st. 5 r o k

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2016-01-01 med 1,8% och uppgick därefter i genomsnitt till 658 kr/kvm lägenhetsyta.

Enligt budgeten för 2017 som upprättats under hösten 2016, visade denna ett höjningsbehov på 1,8 % för årsavgifterna. Höjningen gjordes fr.o.m. 2017-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 670 kr/kvm lägenhetsyta.

Under året har följande underhåll gjorts

Hissarna är servade enligt avtal.

Fastighetsbesiktning är genomförd.

Nya belysningsarmaturer i "piskrummen" är installerade. De är försedda med närvarosensorer och LED lampor.

Staketet vid övre parkering är förlängt.

Mopedhuset är iordningställt för 4 mopedplatser och upphängning av redskap för snöröjning.

Under året har följande reparationer gjorts

Mindre reparationer på tvätt utrustningen

Skadegörelse på Entréfönster.

Klotter på väggar och dörrar är reparerat

Spricka i dagvattenbrunn är åtgärdad

Övrigt

Anläggningen av ny väg för lastbilar som tömmer Molokerna. Lastbilarna får inte backa på grund av olycksrisken.

Komplettering av kantstenar.

En återvinningsstation har startats för sorterat avfall. Plast, kartonger, metall, tidningar samt färgat och ofärgat glas. Även batterier och belysningskällor.

Vårt ritningsunderlag är nu skannat och digitaliserat och säkrat för framtiden.

Vår markyta är utsatt av lantmäteriet. Nu vet vi med säkerhet vad som tillhör oss.

Traditionsenligt Luciafirande för alla medlemmar.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen kommer att färdigställa Molokerna för sophanteringen i början av 2017.

Föreningens styrdokument kommer att tas i bruk under 2017

Inspektion och spolning skall göras i bottenplattans rör och dagvattenrören från taket.

Under våren/ sommaren kommer vi att inspektera yttertaket för att säkerställa att det är funktionsdugligt. Vi vill även få fram en prognos på när det är dags att vidta åtgärder och vad det innebär för kostnader för föreningen.

Kabelbyte i entréplan, tvättstugor, förråd och pannrummet.

Översyn av takplåtar och skorstensplåtar kommer att göras under våren/sommaren 2017

Rabatterna intill huset kommer att förändras. Vi måste ta bort storväxta buskar och träd då deras rötter söker sig ner i dräneringarna.

Fasadytorna paneras att åtgärdas enligt en metod som vi har testat och har fungerat bra. Anbudsförfrågan är gjord.

Förlängning av taken vid de nedre entréerna

Utreda möjligheten att underlätta upphängningen av tvätt för de som har svårt att nå upp till tvättlinorna.

Trädgårdsskötsel med beskärningsplan kommer att införas 2017

Omdisponering av de gamla soprummen

Nya stadgar som skall justeras utifrån bostadsrättslagen

cd

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/5 2016.
På stämman deltog 30 medlemmar varav 24 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 87 (87) medlemmar.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Christina Haavisto	ordförande
Bengt Hägglund	sekreterare
Åke Nyvall	ledamot, Förtroendeman
Laila Grym	ledamot, vice ordförande
Kristian Heikkinen	ledamot
Peter Gipperth	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Bengt Hägglund och Kristian Heikkinen.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christina Haavisto, Åke Nyvall, Laila Grym samt Bengt Hägglund,
två i föreningen.

Revisorer har varit Ralph Lundblad med Johan Fritz som suppleant, valda av föreningen
samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit:
Stämman beslutade av föreningens representant till HSB fullmäktige väljs själv av styrelsen.
Styrelsen utsåg Åke Nyvall.

Valberedning har varit Hjördis Jansson (ordförande) samt Alison Olsson, valda av stämman.

cd

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 800	3 734	3 676	3 651	3 457
Rörelseresultat	828	-677	316	605	505
Resultat efter finansiella poster	691	-876	25	276	156
Balansomslutning	11 165	10 562	11 240	11 386	11 125
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	646	633	627	627
Underhållsfond	428	1 162	1 332	1 014	966
Soliditet	9%	2,9%	10,6%	10,2%	8,0%

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande, se även not 19:

Eget kapital IB	314 709
Årets förändring	<u>690 699</u>
Eget kapital UB	1 005 408

62

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs under 2016 så är det styrelsen som beslutar om avsättningen till och dispositionen ur underhållsfonden, se not 19.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-324 785
Årets resultat	<u>690 699</u>
	365 915

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	365 915
-----------------------------------	---------

Detta innebär att föreningen har ökat balanserat resultat med 690 699 kr, från -324 785 kr till 365 915 kr.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhållsfonden med 570 000 kr och årets underhållskostnader på 151 431 kr. Bokföringen är gjord mot balanserat resultat, se not 19.

Detta innebär att föreningen har ökat underhållsfonden med 418 569 kr, från 9 675 kr till 428 244 kr.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

cd



HSB Brf Violen i Kungälv

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 800 269	3 734 260
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	11 314
Summa rörelseintäkter		3 800 269	3 745 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 039 774	-1 971 584
Underhållskostnader	Not 4	-151 431	-1 681 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 775	-129 080
Personalkostnader	Not 6	-205 228	-211 789
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-428 251	-428 257
Summa rörelsekostnader		-2 972 460	-4 422 638
Rörelseresultat		827 809	-677 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 500	3 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-138 610	-202 642
Summa finansiella poster		-137 110	-198 694
Årets resultat	Not 10	690 699	-875 758

cd



HSB Brf Violen i Kungälv

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 8 684 735 9 104 153

Inventarier

Not 12 2 318 11 151

Pågående nyanläggningar

Not 13 325 815 0

9 012 868 9 115 304

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

9 013 368 9 115 804

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 15 8 987 1 787

Övriga fordringar

Not 16 1 153 810 866 840

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 88 430 77 484

1 251 227 946 111

Kortfristiga placeringar

Not 18 900 000 500 000

Summa omsättningstillgångar

2 151 227 1 446 111

Summa tillgångar

11 164 595 10 561 914

Cd



HSB Brf Violen i Kungälv

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 19

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

211 250

211 250

Underhållsfond

428 244

1 161 603

639 494

1 372 853

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-324 785

-182 386

Årets resultat

690 699

-875 758

365 915

-1 058 144

Summa eget kapital

1 005 408

314 709

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

8 683 543

8 887 663

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 21

204 120

204 120

Leverantörsskulder

240 516

200 360

Skatteskulder

6 766

7 401

Övriga kortfristiga skulder

Not 22

545 790

529 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 23

478 451

418 279

1 475 643

1 359 543

Summa skulder

10 159 186

10 247 206

Summa Eget kapital och skulder

11 164 595

10 561 914

cd



HSB Brf Violen i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioderna är på 10-45 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker planenligt med 5% per år beräknat på markanläggningarnas anskaffningsvärde.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en vicevärd på deltid och inga övriga anställda under året.



HSB Brf Violen i Kungälv

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 452 868	3 391 836
	Hyrer	195 677	177 379
	Elintäkter	151 440	163 841
	Övriga intäkter	70 280	71 201
	Bruttoomsättning	3 870 265	3 804 257
	Avsatt till inre fond	-69 996	-69 997
		3 800 269	3 734 260
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	11 314
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	414 063	433 827
	Reparationer	124 033	120 304
	El	280 118	299 232
	Uppvärmning	564 841	558 384
	Vatten	181 820	167 253
	Sophämtning	83 665	72 132
	Övriga avgifter	112 190	124 785
	Förvaltningsarvoden	171 937	164 454
	Övriga driftskostnader	107 108	31 214
		2 039 774	1 971 584
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	273	57 600
	VVS	65 942	4 045
	El och tele	5 269	1 572 581
	Byggnad utvändigt	51 696	0
	Skadegörelse av alla slag	11 911	4 585
	Utrustning	16 340	43 117
		151 431	1 681 928
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	88 760	87 010
	Medlemsavgifter	27 000	27 000
	Övriga externa kostnader	32 015	15 070
		147 775	129 080
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	41 508	42 669
	Sammanträdesersättningar	17 790	17 431
	Revisorsarvode	4 030	4 000
	Ersättning till vicevärd som också är styrelseledamot	100 350	97 725
	Löner och andra ersättningar	4 555	5 274
	Sociala kostnader	34 409	26 922
	Kurser och konferenser	2 587	17 768
		205 228	211 789
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	353 649	353 649
	Markanläggningar	65 769	65 769
	Inventarier	8 833	8 839
		428 251	428 257
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	200
	Ränteintäkter skattekonto	225	217
	Övriga ränteintäkter	1 275	3 531
		1 500	3 948
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	138 210	202 242
	Övriga finansiella kostnader	400	400
		138 610	202 642



HSB Brf Violen i Kungälv

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	690 699	-875 758
	Avsättning till underhållsfond, se not 19	-570 000	-530 000
	Disposition ur underhållsfond, se not 19	151 431	1 681 928
	Resultat efter underhållspåverkan	272 130	276 170

ce



HSB Brf Violen i Kungälv

Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	17 943 442	17 943 442			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 943 442	17 943 442			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 679 068	-9 325 419			
Årets avskrivningar	-353 649	-353 649			
Utgående avskrivningar	-10 032 717	-9 679 068			
Bokfört värde byggnader	7 910 725	8 264 374			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	1 315 362	1 069 112			
Årets investeringar	0	246 250			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 315 362	1 315 362			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-632 824	-567 055			
Årets avskrivningar	-65 769	-65 769			
Utgående avskrivningar	-698 593	-632 824			
Bokfört värde markanläggningar	616 769	682 538			
Bokfört värde mark	157 241	157 241			
Bokfört värde byggnader och mark	8 684 735	9 104 153			
Taxeringsvärde för Violen 6					
Byggnad - bostäder	31 000 000	28 000 000			
Mark - bostäder	12 400 000	10 400 000			
Taxeringsvärde totalt	43 400 000	38 400 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	116 889	116 889			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 889	116 889			
Ingående avskrivningar	-105 738	-96 899			
Årets avskrivningar	-8 833	-8 839			
Utgående avskrivningar	-114 571	-105 738			
Bokfört värde	2 318	11 151			
Not 13 Pågående nyanläggningar					
Nyanläggning av nya moloker (markbehållare) för sophantering.					
Årets kostnader	325 815	0			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	8 987	1 787			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 111 309	828 289			
Skattekonto	42 501	38 551			
	1 153 810	866 840			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	88 396	70 172			
Upplupna intäkter	34	7 312			
	88 430	77 484			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2016-12-31	2017-03-31	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2016-12-12	2017-03-31	3 mån	0,15%	400 000
					900 000



HSB Brf Violén i Kungälv

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Not 19 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	211 250	1 161 603	-182 386	-875 758
Resultat disp 2015 enl. stämmobeslut 2016		-1 151 928	276 170	875 758
		9 675	93 784	
Avsättning till underhållsfond 2016		570 000	-570 000	
Disposition ur underhållsfond 2016		-151 431	151 431	
Årets resultat				690 699
Belopp vid årets slut	211 250	428 244	-324 785	690 699

Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	26768527	0,68%	2017-03-15	2 387 500	57 000
SE-Banken Bolån	38129058	1,44%	2017-10-28	2 097 410	22 120
Stadshypotek	218066	0,86%	2018-09-01	2 306 250	75 000
Stadshypotek	245514	1,00%	2018-12-01	2 096 503	50 000
				8 887 663	204 120

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 683 543

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 867 063

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

10 787 000

10 787 000

Not 21 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

204 120

204 120

Not 22 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 941	2 887
Arbetsgivaravgifter	1 376	845
Inre fond	541 473	525 650
	545 790	529 383

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 108	4 179
Övriga upplupna kostnader	152 060	104 748
Förutbetalda hyror och avgifter	324 283	309 352
	478 451	418 279

Kungälv 5/4 2017

 Bengt Häggblom

 Christina Haavisto

 Kristian Heikkinen

 Laila Grym

 Peter Gipperth

 Åke Nyvall

Vår revisionsberättelse har 2017-04-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Ralph Lundblad
 Av föreningen vald revisor

 Carina Eriksson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Violen i Kungälv, org.nr. 753300-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Violen i Kungälv för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Violin i Kungälv för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungälv den 11 / 4 2017



Carina Eriksson

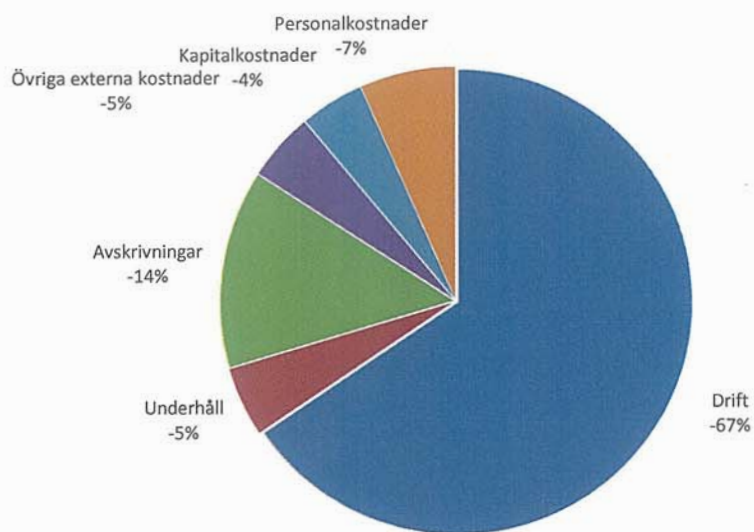
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ralph Lundblad

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

